

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٥٥ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٥

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٩) بمساحة (١١,٥) فدان

الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيدة/ سميحة محمود حجاج طه

لإقامة نشاط سكنى تجارى بمقابل نقدى

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات

العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق

والمجمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشترطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛ وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦ بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغائها تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛ وعلى عقد البيع المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيدة / سميحة محمود حجاج طه بتخصيص قطعة الأرض رقم (٣٩) بمساحة (٢٤٨٣٠٠م<sup>٢</sup>) الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛ وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ بالموافقة على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة المتعاملين على الأراضى الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضى بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فداناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر ، واشتملت تلك الضوابط بيندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٨٨٢٠) بتاريخ ٢٤/٩/٢٠١٩ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر مرفقاً به الطلب المقدم من وكيل المالكة المرفق به (٧ لوحات نهائية) من المخطط العام للمشروع بقطعة الأرض موضوع القرار والموضح به رغبتها فى إضافة نشاط تجارى بمساحة بنائية ١٢٧٢م<sup>٢</sup> وقد تم إرسال صورة الخطاب لمقرر لجنة التسعير لتحديد قيمة العلاوة المستحقة لذلك ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٦٤) بتاريخ ٤/١/٢٠٢٠ بشأن الموافقة الفنية على مقترح عمل حارة خدمة بعرض (١٣ متراً) خاصة بقطع أراضي الحزام الأخضر موازية لطريق وصلة دهشور الشمالية وخارج حدود قطع الأراضي بما لا يتعارض مع قواعد وأعمدة الضغط العالى كما هو موضح باللوحات المرفقة وذلك بعد الرفع المساحى للموقع على الطبيعة على أن تتحمل القطع المطلة مساحة (نصف الطريق) دون احتسابها ضمن النسبة البنائية ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٤٠٦٣) بتاريخ ٦/٢/٢٠٢٠ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع كما تضمن قيام المالك بسداد القسط المستحق فى يناير ٢٠٢٠ ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ١٧/٢/٢٠٢٠ نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ١٩/٢/٢٠٢٠ ؛  
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيدة/ سميحة محمود حجاج طه باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٩) بمساحة (٢٤٨٣٠٠ م<sup>٢</sup>) بما يعادل (١١,٥) فدان الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى تجارى بمقابل نقدى ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ :

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١٩ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض :

#### قرر:

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٩) بمساحة (١١,٥) فدان بما يعادل (٢٤٨٣٠٠ م<sup>٢</sup>) (فقط ثمانية وأربعون ألفاً وثلاثمائة مترًا مربعًا لا غير) الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيدة/ سميحة محمود حجاج طه - لإقامة نشاط سكنى تجارى بمقابل نقدى وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم معها بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٠ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم السيدة/ سميحة محمود حجاج طه بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٣ -** تلتزم السيدة / سميحة محمود حجاج طه بسداد كافة العلاوات المقررة والتي تحددها اللجان المختصة بالهيئة نتيجة إضافة نشاط تجارى للقطعة وفى حال عدم السداد تعتبر الموافقة على إضافة نشاط تجارى كأن لم تكن .

**مادة ٤ -** تلتزم السيدة / سميحة محمود حجاج طه بتحمل قطعة الأرض المملوكة لها بمسار حارة الخدمة (نصف الطريق) دون احتسابها ضمن النسبة البنائية .

**مادة ٥ -** تلتزم السيدة / سميحة محمود حجاج طه بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٦ -** تلتزم السيدة / سميحة محمود حجاج طه بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

**مادة ٧ -** تلتزم السيدة / سميحة محمود حجاج طه بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٨ -** تلتزم السيدة / سميحة محمود حجاج طه بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٩ -** تلتزم السيدة/ سميحة محمود حجاج طه بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

**مادة ١٠ -** تلتزم السيدة/ سميحة محمود حجاج طه باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو الوارد المعمول به بالهيئة .

**مادة ١١ -** يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

## الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٩)

بمساحة (٢٤٨٣٠٠ م<sup>٢</sup>) بما يعادل (١١,٥) فدان

الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيدة/ سميحة محمود حجاج طه

لإقامة نشاط سكنى بمقابل نقدى وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة والعميل

بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٠

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٤٨٣٠٠ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١١,٥ فدان .

مكونات المشروع :

١ - الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٧٩٧١,٢٦٦ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٤,٢٨ فدان وتمثل نسبة (٣٧,٢١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P ٥٩٦١ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١,٤٢ فدان وتمثل نسبة (١٢,٣٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة للخدمات وبوابات وغرف الأمن بمساحة ٤٢٥٢ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٠١ فدان وتمثل نسبة (٨,٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P تبلغ ١٢٨٤ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٢,٦٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٩٤٢٥,٧٩ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢,٢٥ فدان وتمثل نسبة (١٩,٥٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للمناطق المفتوحة والخضراء بمساحة ١٦٦٥٠,٩٤٤ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٣,٩٦ فدان وتمثل نسبة (٣٤,٤٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

بالإضافة إلى الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٨١٢,٥ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,١٩ فدان وهى خارج النسبة البنائية والنتيجة عن استحداث حارة الخدمة الموازية لطريق وصلة دهشور الشمالية يلتزم العميل بسداد قيمة ما يخص قطعة الأرض طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .

#### أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٧٩٧١,٢٦٦ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٤,٢٨ فدان وتمثل نسبة (٣٧,٢١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى F.P ٥٩٦١ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١,٤٢ فدان وتمثل نسبة (١٢,٣٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول قطع الأراضى والمساحة المبنية التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأراضى F.P	النسبة البنائية	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٥٢٥,٨٤	١٤٠	٪٢٦,٦	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول
٢	٦٧٣,٧٨	٢٤٤	٪٣٦,٢	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٣	٧٥٩,٧	٢٤٤	٪٣٢,١	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٤	٨٠٧,١٤	٢٤٤	٪٣٠,٢	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٥	٧٥٢,٣٣	١٦٥	٪٢١,٩	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول
٦	٧١٥,٩٤	١٦٥	٪٢٣	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول
٧	٧٠١,٩٦٦	١٦٥	٪٢٣,٥	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول
٨	٨٢٨,٢٨	٢٤٤	٪٢٩,٥	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٩	١٤٤٤,١٨	٥٨٨	٪٤٠,٧	فيلات متصلة	٦	أرضى + أول
١٠	١٠٠٠,١٨	٣٩٢	٪٣٩,٢	فيلات متصلة	٤	أرضى + أول
١١	١٠٠٦,٥٩	٣٩٢	٪٣٨,٩	فيلات متصلة	٤	أرضى + أول
١٢	٧٩١,١	٢٩٤	٪٣٧,٢	فيلات متصلة	٣	أرضى + أول
١٣	١٤٢٨,٤٩	٥٨٨	٪٤١,٢	فيلات متصلة	٦	أرضى + أول



رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١٤	٤٥٠	١٤٠	٪٣١.١	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول
١٥	٤٥٠	١٤٠	٪٣١.١	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول
١٦	٤٥٠	١٤٠	٪٣١.١	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول
١٧	٤٥٠	١٤٠	٪٣١.١	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول
١٨	٤٥٠	١٤٠	٪٣١.١	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول
١٩	٤٥٠	١٤٠	٪٣١.١	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول
٢٠	٤٥٠	١٤٠	٪٣١.١	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول
٢١	٤٥٠	١٤٠	٪٣١.١	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول
٢٢	٧٢٠	٢٤٤	٪٣٣.٩	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٢٣	٧٢٠	٢٤٤	٪٣٣.٩	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٢٤	٧٢٠	٢٤٤	٪٣٣.٩	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٢٥	٧٧٥.٧٥	٢٤٤	٪٣١.٥	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
الإجمالى	١٧٩٧١.٢٦٦	٥٩٦١			٥١	

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر وفقاً

لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

( أ ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن

( ١٥ ٪ ) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان) .

(ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان أرضى + أول .

(ج) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح ( ٢٥ ٪ من مسطح الدور الأرضى )

بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من

اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يتعارض

مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

(د) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) عن (٢٥٠م) مقاسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٦م) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠م) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

(هـ) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

(و) الردود للفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .

(ز) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات) .

(ح) يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

(ط) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة/ وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

(ي) الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخص/ فدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ٢٠ شخص/ فدان .

(ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩م<sup>٢</sup> وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

#### ثانياً - المناطق المخصصة للخدمات :

الأراضي المخصصة للخدمات وبوابات وغرف الأمن بمساحة ٢٤٢٥٢م<sup>٢</sup>

أى ما يعادل ١,٠١ فدان وتمثل نسبة (٨,٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع

بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P تبلغ ١٢٨٤م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٢,٦٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .  
وطبقاً للجدول التالى :

الملاحظات	الاشتراطات البنائية			المساحة المبنية بالدور الأرضى F.P	مساحة قطعة الأرض		النشاط	القطعة
	الارتفاع	النسبة البنائية	الردود	م <sup>٢</sup>	م <sup>٢</sup>	فدان		
	أرضى + أول بما لا يتعارض مع قيود القوات المسلحة	٣٠٪	٦ م من جميع الجهات	١٢٧٢	٤٢٤٠	١٠٠١	تجارى	١
(مساحة الغرفة لا تزيد عن ٩م <sup>٢</sup> )	أرضى فقط			١٢	١٢		غرف أمن والبيانات	
				١٢٨٤	٤٢٥٢		الإجمالى	

#### الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

يتم السماح بإضافة أنشطة خدمية حال تقديم العميل طلب بشرط سداد العلاوة المقررة وأن تكون داخل نسبة ال(١٥٪) المحددة للمشروع ويسمح بتخديمها من الخارج ويحد أقصى كأرض لا تزيد عن (١٢٪) من مساحة أرض المشروع وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ .  
الالتزام بترك ممر بعرض ٦م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .  
يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات الواردة بالجدول عاليه .

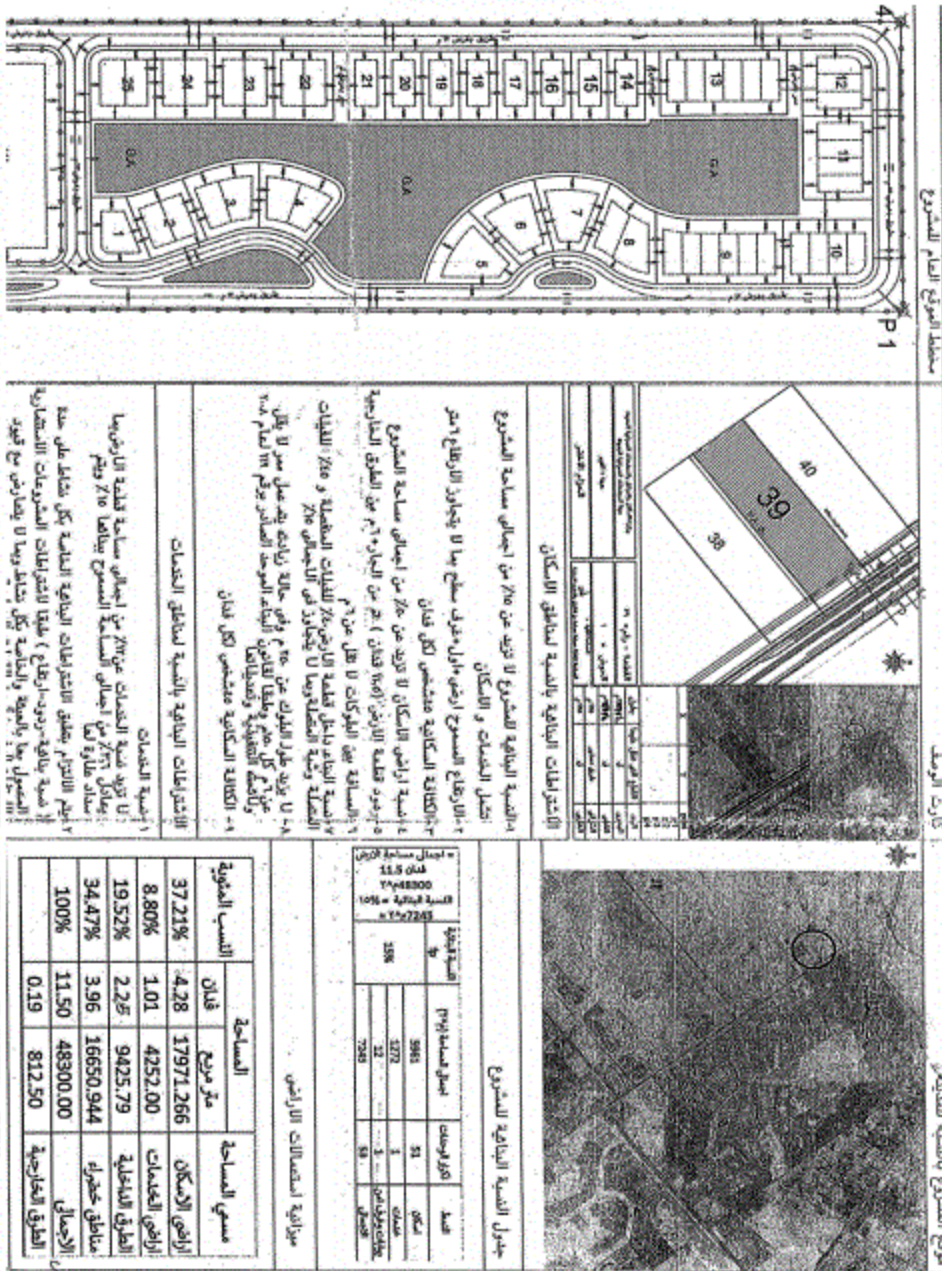
يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة لكل ٢٥م<sup>٢</sup> للنشاط التجارى مبانى مغلقة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .  
يلتزم العميل بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة النشاط الخدمى (التجارى) بمساحة مبنية بالدور الأرضى تبلغ ١٢٧٢م<sup>٢</sup> وتخديمه من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .  
جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

البيان	المساحة المبنية بالمتر المربع	النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع
الإسكان F.P	٥٩٦١	٪١٢.٣٤
الخدمات	١٢٧٢	٪٢.٦٣
البوابات وغرف الأمن F.P	١٢	٪٠.٠٣
الإجمالى	٧٢٤٥	٪١٥

المفوض عن المالك

السيد / معتز يوسرى محمد زكى الشيخ

رقم قومى : ٢٨٩٠١٠٨٢١٠٣٣٧٩



مخطط الموقع العام للمشروع

كارت الموقع

موقع المشروع بالنسبة للمدينة

الاحتياجات البنائية بالنسبة لمناطق الإسكان

نوع الاستخدام	المساحة (م <sup>٢</sup> )	عدد الوحدات
إسكان	١٠٠٠	١٠٠
تعليم	١٠٠	١٠
تجارة	١٠٠	١٠
صحة	١٠٠	١٠
ترفيه	١٠٠	١٠
مجموع	١٤٠٠	١٤٠

جدول النسبة البنائية للمشروع

نوع الاستخدام	المساحة (م <sup>٢</sup> )	عدد الوحدات	النسبة (%)
إسكان	١٠٠٠	١٠٠	٧١.٤٣
تعليم	١٠٠	١٠	٧.١٤
تجارة	١٠٠	١٠	٧.١٤
صحة	١٠٠	١٠	٧.١٤
ترفيه	١٠٠	١٠	٧.١٤
مجموع	١٤٠٠	١٤٠	١٠٠.٠٠

١- بالنسبة للبنية التحتية للمشروع لا تزيد عن ٥% من إجمالي مساحة المشروع  
 تشمل الخدمات والسكان  
 ٢- الارضيات المخصصة للمشروع ارضي "أول" "ثاني" "ثالث" مع ما لا يتجاوز الارضيات ١٠ متر  
 ٣- الكثافة السكانية ممتدنية لكل فدان  
 ٤- مساحة اراضي الإسكان لا تزيد عن ٥٠٪ من إجمالي مساحة مساحة المشروع  
 ٥- توجد مساحة ارضي "أول" "ثاني" "ثالث" من الجزء "أ" من الموقع المخصصة  
 ٦- المساحة بين الوحدات لا تقل عن ٢ م<sup>٢</sup>  
 ٧- نسبة البناء داخل قطعة ارضي "أول" للبيوت المغطاة و ٥٥٪ للبيوت  
 المصانة و ٥٥٪ المصانة وما لا يتجاوز في الاجمالي ٥٥٪  
 ٨- لا يزيد طول البوتك عن ٢٥ م وفي حالة زيادة يتعدى طول ٣٠ م لا يقل  
 عن ٢ م مع تطبيق القانون البناء الموحدة الصادر بقرار رقم ٣٢ لعام ٢٠١٤ م.  
 ٩- تغطية التربة وخدماتها  
 ١٠- الكثافة السكنية ممتدنية لكل فدان

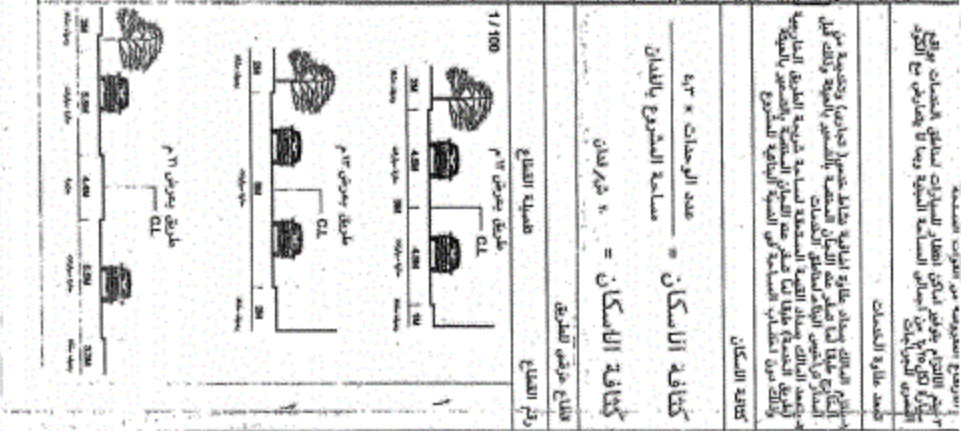
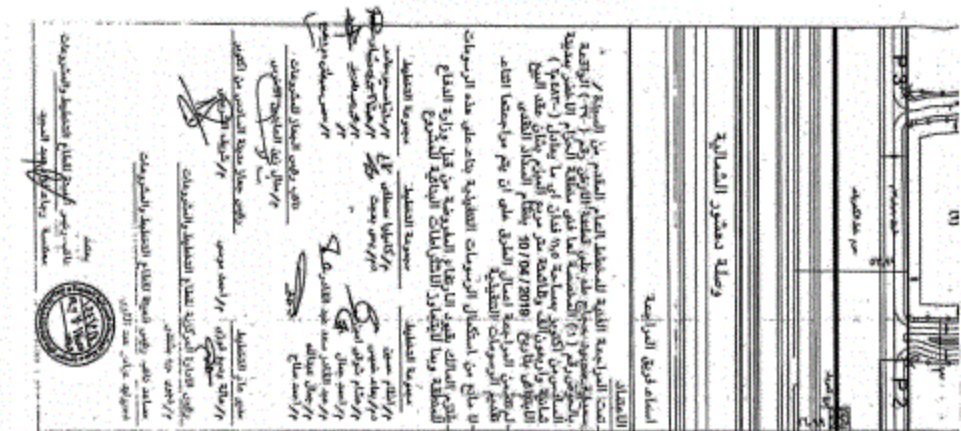
مواصفات المتطلبات الاراضي

نوع الاستخدام	المساحة (م <sup>٢</sup> )	عدد الوحدات	النسبة (%)
إسكان	١٠٠٠	١٠٠	٧١.٤٣
تعليم	١٠٠	١٠	٧.١٤
تجارة	١٠٠	١٠	٧.١٤
صحة	١٠٠	١٠	٧.١٤
ترفيه	١٠٠	١٠	٧.١٤
مجموع	١٤٠٠	١٤٠	١٠٠.٠٠

١- نسبة الخدمات  
 ٢- لا تزيد نسبة الخدمات عن ٥% من إجمالي مساحة قطعة ارضيها  
 ٣- يمكن ان تكون من اجناس المساحة المسموح بها ٥% ويتم  
 ٤- هناك ظاهرة  
 ٥- يجب الالتزام بملف الاحتياجات البنائية الخاصة بكل منطقة على حدة  
 ٦- نسبة بنائية "أول" "ثاني" "ثالث" طبقا لمتطلبات المشروعات الاستثمارية  
 المعمول بها بالنسبة والخاصة بكل منطقة وما لا يتعارض مع قيود  
 الاستثمار

النسبة المئوية	المساحة	عدد مروج	عدد المساكن
37.21%	4.28	17971.266	17971.266
8.80%	1.01	4252.00	4252.00
19.52%	2.25	9425.79	9425.79
34.47%	3.96	16650.944	16650.944
100%	11.50	48300.00	48300.00
	0.19	812.50	812.50

الطرق الخارجية



**جدول قطع الأراضي السكنية**

رقم	مساحة	رقم	مساحة	رقم	مساحة
1	32.00	140	252.00	1	32.00
2	32.00	141	252.00	2	32.00
3	32.00	142	252.00	3	32.00
4	32.00	143	252.00	4	32.00
5	32.00	144	252.00	5	32.00
6	32.00	145	252.00	6	32.00
7	32.00	146	252.00	7	32.00
8	32.00	147	252.00	8	32.00
9	32.00	148	252.00	9	32.00
10	32.00	149	252.00	10	32.00
11	32.00	150	252.00	11	32.00
12	32.00	151	252.00	12	32.00
13	32.00	152	252.00	13	32.00
14	32.00	153	252.00	14	32.00
15	32.00	154	252.00	15	32.00
16	32.00	155	252.00	16	32.00
17	32.00	156	252.00	17	32.00
18	32.00	157	252.00	18	32.00
19	32.00	158	252.00	19	32.00
20	32.00	159	252.00	20	32.00
21	32.00	160	252.00	21	32.00
22	32.00	161	252.00	22	32.00
23	32.00	162	252.00	23	32.00
24	32.00	163	252.00	24	32.00
25	32.00	164	252.00	25	32.00
26	32.00	165	252.00	26	32.00
27	32.00	166	252.00	27	32.00
28	32.00	167	252.00	28	32.00
29	32.00	168	252.00	29	32.00
30	32.00	169	252.00	30	32.00
31	32.00	170	252.00	31	32.00

**اسم المشروع**  
 شارع...  
**عنوان المشروع**  
 ...  
**المشروع**  
 ...  
**المستطاب**  
 ...  
**المساحة**  
 ...  
**رقم**  
 ...  
**تاريخ**  
 ...